

## Ethiek en Vastgoed

Op dinsdag 25 mei werd het eerste exemplaar van het boek Ethiek en Vastgoed aangeboden aan de voorzitter van de ROZ, Henk Hilverink. Ethiek en Vastgoed is geschreven door vastgoedmakelaar en taxateur George ten Have. 'Een uniek naslagwerk', volgens emeritus professor Pé Kohnstamm. 'Een baanbrekend leerboek voor zowel het vastgoedonderwijs als de praktijk', voegde professor Aart Hordijk eraan toe.

Zelden begint een boek, dat zo'n serieus maar ook controversieel onderwerp behandelt, met een persoonlijk gedicht. Voor Ten Have echter een logische stap. In het gedicht schrijft hij onder meer: 'Ik word mijzelf door de keuze van mijn moraal. Ik beperk mijn vrijheid door te kiezen en het doel te bepalen.' Zo is het ook met het onderwerp Ethiek en Vastgoed. Hoeveel regels en wetten er ook zijn, uiteindelijk gaat het om wat je zelf acceptabel vindt en welke keuzes je daarin maakt.

Ethiek en Vastgoed is een bijzonder boek. Sinds 13 november 2007, de dag waarop de Fiod zijn grootste opsporingsactie ooit uitvoerde met als doel verdachten rond dubieuze vastgoedtransacties achter slot en grendel te krijgen, staat de hele vastgoedsector in het verdachtenbankje. Fraude heeft altijd bestaan in het vastgoed, maar de institutionele sector veegde tot dan toe zijn stoep schoon door te stellen dat het om de onderwereld ging. Maar bij de actie Klimop – waarbij medewerkers en voormalige medewerkers van Bouwfonds en het Philips Pensioenfonds en hun relaties zijn betrokken – gaat dit afschuiven van verantwoordelijkheid niet meer op. Onthullingen door de media over verdachte en illegale praktijken geven aan dat de hele sector – privaat en institutioneel – doordrenkt is van twijfelachtige incidenten, serieuze aantijgingen en overduidelijke mistoestanden. Er is daarom geen economische sector in ons land, die zoveel al dan niet terechte vuilnis over zich heen krijgt gestort.

Sindsdien proberen marktpartijen, corporaties, koepelorganisaties, overheden en de politiek gelukkig wel greep te krijgen op deze materie, met als inzet het duidelijker trekken van de scheidinglijn tussen boven- en onderwereld in de sector. En met als enige einddoel een integere, transparantere en dus ook professionelere vastgoedbranche.

Over al deze zaken gaat Ethiek en Vastgoed. Ten Have spreekt van moreel verval, en soms met een beschuldigende vinger, maar altijd overzichtelijk, helder en volledig, waarbij de schrijver theorie en praktijk evenwichtig aan bod laat komen. Ethiek en Vastgoed is een standaardboek waar niemand in de vastgoedsector die zichzelf serieus neemt, omheen kan. Dat boek moet op ieders bureau liggen. En daarom de uitgever en ook het ISBN-nummer: 978-90-01-77025 (Noordhoff Uitgevers).

### Joop en Huub

Het bericht dat Joop van Oosten als CEO van de Koninklijke BAM Groep terugtreedt na vijf jaar aan het roer van deze beursgenoteerde onderneming te hebben gestaan, komt niet als een verrassing. Het gaat al enige tijd niet meer zo goed met BAM, ook al is dat voor het overgrote deel te wijten aan de economische recessie, die de bouwsector bijzonder zwaar heeft getroffen. Dat veroorzaakte met name bij de onder Van Oosten overgenomen ontwikkelaar AM voor grote verliezen en afschrijvingen.

Iets eerder was door Vesteda naar buiten gebracht, dat ook CEO Huub Smeets eind dit jaar terugtreedt. Ook al zo'n dinosaurius in de Nederlandse vastgoedsector, met een goede reputatie en die met lef kiest voor schoonheid en exclusiviteit.

We weten het allemaal: als het met een onderneming slechter gaat, wordt dat de leiding aangerekend en in dat opzicht is het vertrek van dit tweetal begrijpelijk. Maar veel te vaak wordt dan voorbij gegaan aan de positieve resultaten die ook dankzij hen zijn behaald. Geen geheugen is zo kort als dat van een aandeelhouder.

Van Oosten en Smeets zijn niet alleen vastgoedpersonalities en echte professionals die hun stempel op de Nederlandse ruimtelijke invulling hebben gedrukt – en ook nog eens trouwe lezers van Vastgoedmarkt – maar weten hoe de hazen lopen, of dat nu leuk is of niet. Waarschijnlijk hadden ze nog best twee jaar willen aanblijven alvorens met pensioen te gaan, maar ze zullen er begrip voor hebben dat de problematiek van hun ondernemingen het wenselijk maakt een nieuwe topman (of-vrouw?) naar voren te schuiven. Het is daarom alleen al te prijzen dat beide ondernemingen gekozen hebben voor een afscheid door de voordeur. Dat hebben ze hoe dan ook verdiend.



Ingezonden mededeling

# ONTMOET ONS OP DE PROVADA

Tijdens de PROVADA van 8 t/m 10 juni zal onze stand in het teken staan van samen waarde toevoegen in bijzondere tijden. Ontmoet ons en breng een bezoek aan onze stand in hal 9!



**WPM** Groep  
SAMENMEERWAARDE

[www.wpmgroep.nl](http://www.wpmgroep.nl)

## EERSTE KATERN

### NIEUWS:

#### ABN AMRO:

STOP ONTWIKKELING

EXTRA KANTOREN

4

#### RICS:

EINDGEBRUIKERS HIKKEN AAN TEGEN

'GROENE' KOSTEN

5

GRENS SOCIALE HUURWONINGEN OP

1 OKTOBER NAAR 33.000 EURO

6

AEDES IS FRAUDEGEVALLEN BIJ CORPORATIES

'SPUUGZAT'

7

DELOITTE ZIET GROTE INVLOED CRISIS OP

GEBIEDSONTWIKKELING

9

KANTORENTOPIVBN/VROM:

LEEGSTAND 14 PROCENT ONACCEPTABEL

47

### ARTIKELEN:

YARDI/VGM YOUNG TALENT AWARD 2010:

ZES KANDIDATEN STELLEN ZICH VOOR

11



HOUGLERAAR CONIJN:

SYSTEEM KOOPWONINGMARKT

PERVERS

13

ONTWIKKELAAR PROVAST BESTAAT 25 JAAR

17

KRIMP DWINGT LIMBURG TOT KWALITEITSSLAG

21

PETER GÖBEL (ING REF) OVER LASTIGE

FINANCIERINGSMARKT

23

JLL: TEVEEL HINDERENISSEN VOOR

INTERNATIONALE RETAILERS

27

## THEMA DUURZAAMHEID

ENQUÊTE VASTGOEDMARKT:

90 PROCENT INVESTEERT IN DUURZAAMHEID

30

JLL:

NAAR EEN SLUITENDE BUSINESSCASE

33

SCHIPHOL RE:

OP NAAR GEBIEDSGEWIJZE CERTIFICERING

35



MARLON HUYSMANS, OVG:

INNOVEREN OM VOORSPRONG

TE BEHOUDEN

37

HOUGLERAAR ANKE VAN HAL:

MEER VANUIT KLANT DENKEN

39

ARCHITECT WOUTER ZAAIJER:

ZORG DAT JE EEN GEBOUW KUNT BEHOUDEN

41